

# HỢP ĐỒNG THI CÔNG

Số ...../HDKT.....

**CÔNG TRÌNH : NHÀ Ở GIA ĐÌNH.**

**CHỦ ĐẦU TƯ BÀ .....**

**ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG : .....**



# HỢP ĐỒNG THI CÔNG

Số: ...../HDKT.....

- Căn cứ Luật dân sự nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ nhu cầu và khả năng của hai bên.
- Hôm nay, ngày ..... tháng .... năm ..... Chúng tôi gồm có:

## **ĐẠI DIỆN BÊN A : CHỦ ĐẦU TƯ**

- **BÀ :** .....

- **Số nhà :** .....

- **Điện thoại:** .....

## **ĐẠI DIỆN BÊN B : NHÀ THẦU**

- **Đại diện:** ..... (Chủ trì Thiết kế Kiến trúc)

- **Điện thoại:** .....

- **Đại diện:** ..... (Chỉ Huy Trưởng Công Trình)

- **Điện thoại:** .....

- **Đại diện:** ..... (Giám Sát Thi Công)

- **Điện thoại:** .....

## **ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA**

- **Bên A:** .....

- **Bên B:** .....

- **Công trường :** .....

## **ĐIỀU 2: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

-**Bên A** đồng ý giao và **bên B** đồng ý nhận “ công việc” tại công trường cụ như sau:

-**Bên A** giao **Bên B** cung cấp nhân công phần thô và nhân công phần hoàn thiện, thi công mới đúng như bản vẽ đã đề ra tại công trình tại số: .....

-Theo đúng thiết kế đã được bên A duyệt với đơn giá: ..... đ/m<sup>2</sup>.

-Thời gian thi công: ..... ngày kể từ ngày tháo dỡ xong và khởi công. (trừ trường hợp bất khả kháng)

### **ĐIỀU 3: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

#### **3.1 Giá trị tổng hợp đồng.**

- Tổng diện tích theo giấy phép xây dựng số ..... /GPXD là : ..... m<sup>2</sup>  
..... m<sup>2</sup> x ..... đ = ..... đ (Làm tròn ..... đ)

#### **3.2 Phương thức thanh toán**

**Bên A tạm thanh toán cho bên B với các đợt như sau:**

- Đợt 1 : Tạm ứng ..... đ sau khi đổ xong móng.
- Đợt 2 : Tạm ứng ..... đ sau khi đổ xong sàn trệt.
- Đợt 3 : Tạm ứng ..... đ sau khi đổ xong sàn lầu 1.
- Đợt 4 : Tạm ứng ..... đ sau khi đổ xong sàn lầu 2.
- Đợt 5 : Tạm ứng ..... đ sau khi đổ xong sàn lầu thượng.
- Đợt 6 : Tạm ứng ..... đ sau khi hoàn thiện công trình.

### **ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA HAI BÊN**

#### **4.1 Quyền và nghĩa vụ Bên A**

- Lo đồng hồ điện, nước cho bên B thi công.
- Bàn giao mặt bằng cho bên B thi công.
- Liên hệ với chủ quản khu phố để tạo điều kiện cho bên thi công.  
(vận chuyển vật tư, thiết bị, ngoài giờ....)
- Thanh toán đầy đủ, đúng các khoản trong hợp đồng.
- Nếu có thay đổi thiết kế phải báo trước cho bên B biết để hai bên đưa ra phát sinh thích hợp nhất.

#### **4.2 Quyền và nghĩa vụ bên B**

- Đảm bảo thi công đúng bản vẽ đã duyệt và đúng thời gian ..... ngày.
- Cử giám sát để theo dõi công việc và đúng kỹ thuật và mỹ thuật.
- Đảm bảo an toàn lao động cho công nhân trong suốt thời gian thi công.
- Chịu trách nhiệm với nhà lân cận trong suốt thời gian thi công.
- Chịu trách nhiệm về pháp lý: xử phạt.... trong suốt thời gian thi công.

### **ĐIỀU 5: NỘI DUNG CÔNG VIỆC:**

**\*LƯU Ý:** Một số công việc không thuộc phần việc của bên thi công.

- Không làm hòn non bộ, trồng cỏ sân vườn.
- Không dán giấy tường trang trí, đắp hoa văn phù điêu.
- Không gia công lắp đặt các loại tủ, kệ (gỗ, nhôm kiếng)
- Chủ đầu tư phải cung cấp nguồn điện, nước tới chân công trình để đơn vị thi công sẽ đầu nối vào để phục vụ cho việc xây dựng công trình.

- Không bao gồm lắp đặt hệ thống dây quan sát, báo khói, báo cháy, chống sét, ống đồng máy lạnh.
- Lắp đặt ống chính ra hồ ra chung trước nhà (không bao phí cắt đường)
- Không bao gồm lắp đặt ống năng lượng mặt trời.

## **ĐIỀU 6. ĐIỀU KIỆN NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO CÔNG TRÌNH.**

- Điều kiện nghiệm thu:
  - + Tuân theo các quy định về quản lý chất lượng công trình.
  - + Bên A sẽ thực hiện nghiệm thu toàn bộ công trình.
  - + Công trình chỉ được nghiệm thu đưa vào sử dụng khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và đạt chất lượng.
- Điều kiện để bàn giao công trình đưa vào sử dụng:
  - + Đảm bảo các yêu cầu về nguyên tắc, nội dung và trình tự bàn giao công trình đã xây dựng xong đưa vào sử dụng theo đúng thiết kế.
- + Đảm bảo an toàn khi đưa công trình vào sử dụng.

## **ĐIỀU 7. BẢO HÀNH CÔNG TRÌNH**

- Bên thi công xây dựng (Bên B) có trách nhiệm thực hiện bảo hành công trình sau khi bàn giao cho chủ hộ.
- Thời hạn bảo hành công trình được tính từ ngày bàn giao công trình đưa vào sử dụng, thời gian là 12 tháng.

## **ĐIỀU 8. TRANH CHẤP VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP:**

- Trong trường hợp có vướng mắc trong quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên chủ động bàn bạc để tháo gỡ và thương lượng giải quyết.
- Trường hợp không đạt được thỏa thuận giữa hai bên, việc giải quyết tranh chấp thông qua hòa giải Trọng tài hoặc Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

## **ĐIỀU 9. TẠM DỪNG, HỦY HỢP ĐỒNG:**

- Tạm dừng thực hiện hợp đồng trong các trường hợp sau:
    - + Do lỗi của Bên giao thầu hoặc Bên nhận thầu gây ra.
    - + Các trường hợp bất khả kháng.
    - + Các trường hợp khác do hai bên thỏa thuận.
- Bên A có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên B gây ra, nhưng phải báo cho bên B biết và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng

xây dựng đã ký kết; trường hợp bên A tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên B thiệt hại.

Bên B có quyền quyết định tạm dừng hợp đồng do lỗi của bên A gây ra, nhưng phải báo cho bên A biết và cùng bàn bạc giải quyết để tiếp tục thực hiện đúng hợp đồng xây dựng đã ký kết; trường hợp bên B tạm dừng không thông báo mà tạm dừng gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên A thiệt hại.

Thời gian và mức đền bù thiệt hại do tạm dừng hợp đồng do hai bên thoả thuận để khắc phục.

- Huỷ bỏ hợp đồng trong các trường hợp sau:

+ Một bên có quyền huỷ bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện huỷ bỏ mà các bên đã thoả thuận hoặc pháp luật quy định. Bên vi phạm hợp đồng phải bồi thường thiệt hại.

+ Bên huỷ bỏ hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc huỷ bỏ; nếu không thông báo mà gây thiệt hại cho bên kia, thì bên huỷ bỏ hợp đồng phải bồi thường;

+ Khi hợp đồng bị huỷ bỏ, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị huỷ bỏ và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền.

## **ĐIỀU 10: ĐỀU KHOẢN CHUNG**

- Hai bên cam kết sẽ thực hiện đúng như hợp đồng đã ký, nếu bên nào tự sửa đổi mà không được sự đồng ý của hai bên sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật hiện hành.

- Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 05 trang và hai bản, mỗi bên giữ một bản và có giá trị pháp lý như nhau.

**ĐẠI DIỆN BÊN A**

**CHỦ ĐẦU TƯ**

.....

Ngày ..... tháng .... năm ....

**ĐẠI DIỆN BÊN B**

**GIÁM ĐỐC**